



Novembre 2000

## Entre 1976 et 1996: pas de déplacement des ménages vers les grands centres

### INTRODUCTION

Les ménages se sont-ils déplacés des petits centres aux grands centres urbains au cours des dernières années ? Les régions éloignées se sont-elles vidées au profit des régions fortement urbanisées ? Voilà quelques-unes des questions auxquelles une étude réalisée par la Société d'habitation du Québec tente de répondre en traçant l'évolution du nombre de ménages à l'intérieur des limites géographiques du Québec entre 1976 et 1996. Par ricochet, cette étude essaie d'identifier les changements dans les choix de localisation des ménages au cours de cette période.

L'originalité de cette étude réside dans son découpage unique du territoire québécois. Ainsi, les données des divers recensements sont compilées en fonction d'une même base territoriale, c'est-à-dire les limites de territoire prévalant pour le recensement de 1996. En utilisant ce découpage géographique unique et constant au cours de la période, on évite les fluctuations dans les données liées aux modifications des délimitations de territoire qui surviennent au cours des années. Par ailleurs, afin de structurer les informations tirées de chacune des cinq années de recensement, le découpage de base utilisé est celui des secteurs de recensement (SDR), assimilables aux municipalités.

Les données de base sont, par la suite, agrégées de façon à être analysées selon deux types de découpage régional, soit la *concentration urbaine* et les *structures administratives*. En ce qui concerne la *concentration urbaine*, les divisions géographiques étudiées comprennent les régions métropolitaines de recensement (RMR), les agglomérations de recensement (AR) et le

regroupement des municipalités extérieures à ces territoires ; considérant leur taille, les RMR de Montréal et de Québec sont elles-mêmes segmentées respectivement en quatre et deux zones. En ce qui a trait aux *structures administratives*, l'étude présente l'information pour les 17 régions administratives du Québec et pour les municipalités régionales de comté (MRC) qui les composent.

### QUELQUES OBSERVATIONS

Comme cette étude prend l'habitation comme perspective, elle s'intéresse aux ménages, c'est-à-dire au regroupement de personnes qui habitent dans un même logement. De la masse d'informations sur l'évolution du nombre de ménages que fournit cette étude, quelques grandes observations peuvent être signalées relativement aux changements survenus dans les agglomérations urbaines.

#### Progression du nombre de ménages de 1976 à 1996

La progression du nombre de ménages est similaire dans les trois grands agrégats territoriaux. Tandis que le nombre de ménages augmente de 49 % sur l'ensemble du territoire québécois, il s'accroît de 47 % dans les RMR et la hausse se situe à un niveau légèrement supérieur (53 %) sur le territoire des AR et sur celui de l'ensemble des municipalités hors RMR et AR.

Cette relative uniformité dans la croissance du nombre de ménages cache néanmoins des tendances fort variables au niveau des différentes composantes de ces agrégats. L'évolution du nombre de ménages dans les RMR du Québec illustre bien ce phénomène. Dans toutes les RMR, à l'exception de celle de Montréal, la croissance du nombre de ménages est supérieure à la moyenne nationale. Parmi ces cinq RMR, la croissance la plus forte appartient à celle de Hull (71 %), tandis que c'est dans la RMR



de Chicoutimi-Jonquière qu'elle est la plus faible (53 %). À l'intérieur de la RMR de Montréal, où la croissance n'est que de 41 %, on constate toutefois d'importantes disparités: alors que le taux de croissance se situe à 17 % sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal (CUM), il se chiffre à 78 % dans la Couronne Sud, à 80 % à Laval et atteint un sommet de 144 % dans la Couronne Nord. Dans le territoire de la RMR de Québec, on observe également de fortes disparités entre la croissance (56 %) de la Communauté urbaine de Québec (CUQ) et celle du territoire hors CUQ (116 %).

**NOMBRE DE MÉNAGES DANS  
LES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES  
DE RECENSEMENT AU QUÉBEC EN 1976 ET 1996**

REGION MÉTROPOLITaine DE RECENSEMENT	1976	1996	VARIATION 1976-1996
Ensemble des RMR	1 284 515	1 890 155	47 %
Chicoutimi-Jonquière	39 285	59 935	53 %
Hull	56 245	94 585	71 %
Montréal	950 330	1 341 235	41 %
Communauté urbaine de Montréal	658 875	773 480	17 %
Laval	676 555	1 236 885	80 %
Couronne Sud	180 865	261 475	76 %
Couronne Nord	77 935	175 725	144 %
Québec	166 295	275 925	66 %
Communauté urbaine de Québec	137 815	214 540	56 %
Hors CUQ	28 680	61 385	111 %
Sherbrooke	37 050	60 870	64 %
Trois-Rivières	36 310	57 605	59 %

Source: *Étude comparative de la distribution géographique des ménages au Québec, 1976-1996, Tableau 2*

On constate des écarts encore plus importants entre les taux de croissance des AR. Alors que le taux est de 53 % dans l'ensemble de ces agglomérations, trois AR montrent des taux de plus de 75 %, soit Saint-Georges (104 %), Val-d'Or et Saint-Jean-sur-Richelieu (79 % chacune); à l'autre extrême, on retrouve des taux aussi bas que 14 % à Sept-Îles, 25 % à Thetford Mines et 30 % à La Tuque.

**PROPORTION DES MÉNAGES DANS  
LES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES  
DE RECENSEMENT, ENTRE 1976 ET 1996 (1976 = 100)**

n'est pas uniforme sur l'ensemble du territoire des RMR. Tantôt, elle est continue (Québec, Sherbrooke); tantôt, elle connaît une croissance importante qui fait suite à un premier recul (Hull); tantôt, elle subit un ralentissement relatif après une certaine croissance (Chicoutimi-Jonquière, Trois-Rivières); tantôt, elle connaît un recul continu au cours de la période (Montréal).

**PROPORTION DES MÉNAGES DU QUÉBEC  
DEMEURANT DANS LES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES  
DE RECENSEMENT, ENTRE 1976 ET 1996 (1976 = 100)**

REGION MÉTROPOLITaine DE RECENSEMENT	1976	1981	1986	1991	1996
Ensemble du Québec	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ensemble des RMR	100,0	98,5	98,6	99,2	98,8
Chicoutimi-Jonquière	100,0	103,7	104,9	104,3	102,4
Hull	100,0	96,2	102,2	109,7	114,9
Montréal	100,0	97,1	96,3	95,8	94,7
Communauté urbaine de Montréal	100,0	91,0	88,1	82,7	78,8
Laval	100,0	108,0	113,7	119,0	120,9
Couronne Sud	100,0	109,0	110,2	116,7	119,4
Couronne Nord	100,0	118,1	128,0	130,9	133,4
Québec	100,0	103,7	105,5	109,5	111,4
Communauté urbaine de Québec	100,0	100,1	100,8	103,9	104,5
Hors CUQ	100,0	121,0	127,9	137,0	144,7
Sherbrooke	100,0	103,6	106,0	108,5	110,3
Trois-Rivières	100,0	103,1	105,1	107,5	106,5

Source: *Étude comparative de la distribution géographique des ménages au Québec, 1976-1996, Tableau 8*

À l'intérieur même des deux RMR de Montréal et de Québec, les rythmes d'expansion des ménages y diffèrent. Dans la RMR de Montréal, les écarts de tendance sont significatifs. La baisse de l'importance relative de la CUM au Québec est marquée. En contrepartie, Laval et la Couronne Sud connaissent une hausse modérée alors que la Couronne Nord affiche une forte progression durant toute la période. Sur le territoire de la RMR de Québec, l'importance relative de la CUQ augmente, mais beaucoup moins que celle du territoire hors CUQ dont le poids relatif croît de 45 %.

Quant aux régions administratives, Lanaudière et Laurentides sont celles qui obtiennent la croissance relative la plus forte. Suivent les régions de Laval et de la Montérégie, puis les régions de l'Outaouais et de Chaudière-Appalaches. Plusieurs régions obtiennent des résultats relativement stables tout au cours de la période: Québec, Saguenay-Lac-Saint-Jean, Mauricie, Estrie, Abitibi-Témiscamingue et Centre-du-Québec. Par ailleurs, la Côte-Nord, le Bas-Saint-Laurent, la région Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et la région administrative de Montréal (CUM) voient leur poids relatif décroître.

## Évolution comparative des modes d'occupation de 1976 à 1996

Au cours de la période étudiée, les ménages deviennent de plus en plus souvent propriétaires de leur habitation. Pendant que le nombre de ménages locataires augmente de 30 %, la hausse est de 67 % pour les ménages propriétaires. Dans l'ensemble du Québec, le taux de propriété s'accroît ainsi de 6,1 points de pourcentage, passant de 50,4 % à 56,5 %. Cette progression du taux de propriété diffère cependant sensiblement dans les trois grands agrégats territoriaux. Tandis que ce taux progresse de 8,8 points sur le territoire des RMR, il n'augmente que de 1,9 point dans les AR et recule de 0,7 point dans les plus petites municipalités. En somme, plus grands sont les centres urbains, plus faible est le taux de propriété et, en contrepartie, plus forte est la progression du taux de propriété.

### TAUX DE PROPRIÉTÉ DANS LES GRANDS ENSEMBLES DE TERRITOIRES AU QUÉBEC ENTRE 1976 ET 1996 (%)

ENSEMBLE DE TERRITOIRES	1976	1981	1986	1991	1996	VARIATION 1976-1996 (POINTS DE %)
Ensemble du Québec	50,4	53,3	54,8	55,6	56,5	6,1
Ensemble des RMR	41,8	45,4	47,8	49,3	50,7	8,8
Ensemble des AR	56,2	58,3	58,7	57,9	58,1	1,9
Ensemble des municipalités hors RMR et AR	79,1	75,5	75,0	74,8	74,4	-0,7

Source: *Etude temporelle de la distribution géographique des ménages au Québec, 1976-1996, Tableau 16*.

Les résultats de l'étude illustrent aussi que l'augmentation du taux de propriété est loin d'être du même ordre pour les différents grands centres urbains: elle fluctue entre 9,8 points dans la RMR de Montréal et 0,4 point dans celle de Chicoutimi-Jonquière. L'augmentation est également très importante (8,3 points) dans la RMR de Québec tandis que les augmentations se situent en deçà de 3 points sur le territoire des autres RMR.

Par ailleurs, à l'intérieur même des RMR de Montréal et de Québec, la progression des taux de propriété varie fortement. Pour les quatre zones de la RMR de Montréal, le taux de propriété de chacune d'elles connaît une évolution particulière et, en points de pourcentage, aucune des quatre variations du taux de propriété ne parvient à surpasser celle de la RMR dans son ensemble. À Laval, le taux de propriété n'augmente que de 0,7 point tandis que les hausses sont respectivement de 2,7 points et de 4,1 points sur les territoires de la Couronne Nord et de la Couronne Sud. La croissance la plus forte se produit sur le territoire de la CUM où le taux de propriété augmente de 7,1 points pour passer de 27,2 % à 34,3 % durant la période. Dans la RMR de Québec, les

écart de variation du taux de propriété sont moins forts; toutefois, la croissance du taux de propriété est deux fois plus élevée sur le territoire de la CUQ (8,0 points) que dans le reste de la région (3,9 points). Ces observations amènent les auteurs à conclure que la hausse du taux de propriété de la RMR de Montréal résulte principalement du déplacement relatif des ménages vers les zones ayant un plus fort taux de propriété et non pas de l'augmentation du taux de propriété sur le territoire de chacune des zones.

En dernier lieu, les auteurs signalent un autre élément intéressant, soit les changements importants dans la répartition des ménages locataires entre les différentes entités géographiques du Québec. Malgré une croissance relativement faible du nombre de ménages locataires, on assiste, durant les 20 dernières années, à un déplacement relatif de cette population des milieux à forte densité d'occupation du sol vers les milieux à plus faible concentration ou, du point de vue du mode d'occupation, des zones à faible taux de propriété vers les zones à fort taux de propriété.

La proportion de ménages locataires résidant dans des RMR, par rapport à l'ensemble des ménages locataires au Québec, recule constamment, de 79,4 % en 1976 à 76,1 % en 1996, tandis que cette proportion augmente de 1,2 point de pourcentage dans les AR et de 2,0 points dans les municipalités hors RMR et AR. Le phénomène de dispersion des locataires s'observe également à l'intérieur même de la RMR de Montréal où demeure la majorité des locataires du Québec. Ainsi, la part des locataires du Québec vivant sur le territoire de la CUM diminue sensiblement, passant de 51,0 % en 1976 à 41,5 % en 1996, alors qu'elle augmente faiblement ailleurs dans la RMR.

### TAUX DE PROPRIÉTÉ DANS LES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT AU QUÉBEC ENTRE 1976 ET 1996 (%)

RÉGION MÉTROPOLITaine DE RECENSEMENT	1976	1981	1986	1991	1996	VARIATION 1976-1996 (POINTS DE %)
Ensemble des RMR	41,9	45,4	47,8	49,3	50,7	8,8
Chicoutimi-Jonquière	60,4	62,0	61,5	60,8	60,8	0,4
Hull	59,7	59,2	59,8	59,8	61,5	1,8
Montréal	38,7	42,2	45,0	47,0	48,5	9,8
Communauté urbaine de Montréal	27,2	29,6	32,2	33,5	34,3	7,1
Laval	64,2	63,2	64,8	63,9	64,4	0,7
Couronne Sud	61,0	64,2	65,7	66,2	67,7	4,1
Couronne Nord	68,1	70,3	71,6	70,4	70,8	2,7
Québec	46,6	50,9	53,0	53,6	54,9	8,3
Communauté urbaine de Québec	42,4	46,1	48,2	46,0	46,2	8,0
Hors CUQ	66,6	70,4	71,3	71,1	70,8	3,9
Sherbrooke	48,0	49,5	50,1	49,4	50,2	2,2
Trois-Rivières	53,0	55,6	56,9	54,3	55,9	2,5

Source: *Etude temporelle de la distribution géographique des ménages au Québec, 1976-1996, Tableau 26*.

## CONCLUSION

Le nombre de ménages a progressé de façon similaire dans les grandes comme dans les plus petites agglomérations du Québec. Contrairement à ce qu'on pourrait penser, il n'y a pas eu, notamment, d'exode massif des régions éloignées vers la RMR de Montréal. Au contraire, celle-ci a perdu un peu de son poids relatif au cours de la période étudiée. En fait, chaque région ou type d'agglomérations urbaines a plus ou moins conservé sa part respective de ménages entre 1976 et 1996. Les grands ensembles, peu importe la région, présentent des taux de croissance de ménages très semblables. Par contre, il en va tout autrement en ce qui concerne leurs composantes. En effet, certains territoires parmi les AR et les RMR, ou à l'intérieur de celles-ci, affichent des taux de croissance qui vont du simple au triple et même plus. Ainsi, à l'intérieur d'une région donnée, les déplacements relatifs sont souvent plus importants que les déplacements entre les régions.

En ce qui concerne l'évolution du nombre de ménages selon le mode d'occupation pendant la période étudiée, si la proportion des ménages propriétaires passe globalement de 50,4 % à 56,5 %, ce mouvement à la hausse n'est cependant pas uniforme dans l'ensemble du territoire. Il est fort important dans les RMR, beaucoup moins prononcé dans les AR et s'inverse en dehors des RMR et des AR, où le taux de propriété était déjà plus élevé. L'augmentation de ce taux au Québec résulte d'abord du déplacement des ménages qui vont s'établir dans des zones où le taux de propriété est plus élevé, et non d'une augmentation du taux de propriété dans les sous-espaces géographiques d'habitation. Quant à la location, la conclusion peut étonner: malgré leur faible croissance relative, les ménages locataires, loin de se concentrer, notamment dans les grands centres, se sont plutôt dispersés sur le territoire du Québec. Ils se dispersent même, dans le cas de Montréal, vers la banlieue.

En plus de fournir une description détaillée de l'évolution régionale, cette étude peut s'avérer être un outil intéressant pour évaluer la demande future de logements à l'échelle locale ou régionale, puisqu'elle présente les tendances du déplacement des ménages sur le territoire, et ce, en tenant compte du mode d'occupation des logements.

## PUBLICATION

FOREST, Paul et DESCHÈNES, Claude-Rodrigue, Société d'habitation du Québec. *Étude temporelle de la distribution géographique des ménages au Québec 1976-1996*, février 2000, 55 p. et annexes.

Cette recherche a été réalisée dans le cadre de la programmation de recherche de la Société d'habitation du Québec.

La publication est disponible au Centre de documentation de la Société:

Succursale de Québec      **Tél. : (418) 646-7915**  
Succursale de Montréal      **Tél. : (514) 873-9611**

ou sur son site Internet: [www.shq.gouv.qc.ca](http://www.shq.gouv.qc.ca)

La Société d'habitation du Québec (SHQ) est l'organisme du gouvernement québécois responsable des politiques et des programmes en matière d'habitation. De par sa Loi, la Société a la responsabilité d'aviser la ministre d'Etat aux Affaires municipales et à la Métropole, responsable de l'Habitation, sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec. Aux fins de son mandat, la Société exécute ou fait exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population et en assume la diffusion auprès de ses partenaires.

Selon la mission qui lui est confiée, en plus de faciliter aux citoyens l'accès à un logement adéquat et de promouvoir l'amélioration de l'habitat, la Société doit favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation. Elle est ainsi habilitée à servir de référence et à jouer un rôle de catalyseur dans la recherche en habitation au Québec, en collaboration avec l'ensemble des intervenants du secteur.